



Der Grundlsee Wassermann

AMTLICHE MITTEILUNGEN DER GEMEINDE GRUNDLSEE

Geschätzte Grundlseerinnen und Grundlseer,

wir sind gesetzlich verpflichtet, das geltende Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.00 idgF. und den Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. zu überarbeiten und neu zu erstellen.

Die Fortführung und Überarbeitung soll dabei unter reger Mitarbeit der Grundlsee Bevölkerung erfolgen. Als Bürgermeister der Gemeinde Grundlsee darf ich Euch deshalb ersuchen, Eure Baulandwünsche und Planungsinteressen beim Gemeindeamt einzubringen und sich somit aktiv am Planungsprozess zu beteiligen.

Wir interessieren uns für alle kurzfristigen und langfristigen Pläne rund um Eure Grundstücke.

Möchte jemand umwidmen? Für die Kinder Bauland vorbereiten? Bauland wieder rausnehmen?

Bauland für Jungfamilien zur Verfügung stellen? Baupachtverträge erstellen?

Wir sammeln diese Interessen und versuchen innerhalb der Bundes- und Landesgesetze sowie den Vorgaben der Landesauflagen und den eigenen Möglichkeiten diese Interessen im ÖEK und FLÄWI zu verarbeiten.

Dabei sind folgende örtliche Planungsinstrumente der Gemeinde Grundlsee zu überarbeiten:

Das **Örtliche Entwicklungskonzept** ist die Grundlage aller Planungen der Gemeinde und enthält die langfristigen Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele. Aus diesem Grunde ist es wichtig, auch wenn derzeit noch keine konkreten Bebauungsabsichten bestehen, **allfällige langfristige Planungsabsichten** bekannt zu geben, damit diese möglichst im Örtlichen Entwicklungskonzept bereits berücksichtigt werden können.

Im **Flächenwidmungsplan** werden die im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Planungsziele grundstücksscharf konkretisiert. Er wird für das gesamte Gemeindegebiet erstellt und darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen.

Der Flächenwidmungsplan gliedert das gesamte Gemeindegebiet und legt für alle Grundstücke die jeweils zulässigen Nutzungen fest. Dabei werden die einzelnen Grundstücke entweder als Bauland (in unterschiedlichen Kategorien), als Verkehrsflächen oder als Freiland festgelegt. Zusätzlich können im Freiland entsprechende Sondernutzungen ausgewiesen werden.

Aufgrund der schwierigen naturräumlichen Voraussetzungen und der gegebenen Gefährdungen durch Wildbäche und Lawinen ist der bestehende Siedlungsraum im Gemeindegebiet von Grundlsee nur sehr begrenzt nutzbar. Auch aufgrund der Entwicklung der Immobilienpreise ist das bestehende, noch unbebaute Bauland gemäß geltendem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. der Gemeinde Grundlsee nur sehr eingeschränkt verfügbar bzw. schwer bis nicht mehr finanziell für die ansässige Bevölkerung leistbar.

Aus diesem Grunde hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Grundlsee als wesentliche Zielsetzung gesteckt, für die kommenden Jahre bzw. für die nächsten Generationen verfügbare und wirtschaftlich leistbare Grundstücke für Jungfamilien sicherzustellen.

Ihr seid hiermit gemäß § 42 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 herzlich eingeladen, Eure Planungsinteressen in der Zeit von **22.05.2023 bis 18.08.2023** bekannt zu geben und Euch aktiv an der Erreichung der Zielsetzung der Gemeinde Grundlsee zur Schaffung von verfügbaren und leistbaren Bauplätzen einzubringen. Ein entsprechendes Formular erhaltet Ihr mit dieser Aussendung, im Gemeindeamt oder unter **www.grundlsee.at**.

Gemäß den Bestimmungen des § 3 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 werden die eingelangten Planungsinteressen nach folgenden Kriterien vorgeprüft und für eine Baulandneufestlegung im Flächenwidmungsplan in Betracht gezogen:

• **Nachweis des öffentlichen Interesses:** Eigenbedarf bzw. Veräußerungsinteresse (Abschluss einer privatwirtschaftlichen Maßnahme [Baulandvertrag] oder Festlegung einer Bebauungsfrist)

• **Sparsamer und sorgsamer Flächenverbrauch, wirtschaftliche Aufschließung:**

Die möglichen Baulandneufestlegungen müssen eine Abrundung/einen Lückenschluss der vorhandenen Siedlungsbestände, welche infrastrukturell vollständig erschlossen sind (Kanal, Wasser, Strom, Zufahrt) darstellen, damit keine neuen technischen Infrastrukturen geschaffen werden müssen und somit die Verwertung der neuen Bauplätze eine nachhaltige Nutzung der bereits bestehenden Infrastruktureinrichtungen darstellen.

• **Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden:**

Mögliche Baulandneufestlegungen müssen sich in die vorherrschende Siedlungsstruktur des Ausseerlandes, welche insbesondere durch Ausrichtung der Siedlungsentwicklung entlang der bestehenden Infrastruktureinrichtungen entstanden sind, eingliedern.

• **Erhalt des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des traditionellen Baustiles:**

Eine wesentliche Zielsetzung der Gemeinde ist die langfristige Sicherstellung und Beibehaltung des weit über die Landesgrenzen hinaus bekannten Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des traditionellen Baustiles des Ausseerlandes. Mögliche Neufestlegungen und Neubauten müssen diesen Kriterien jedenfalls entsprechen.

• **Keine Neuerrichtung von Zweitwohnsitzen:**

Entsprechend den Festlegungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 sowie des Grundverkehrsgesetzes ist innerhalb neu festgelegter Baugebiete die Errichtung von Zweitwohnsitzen nicht zulässig, da für das gesamte Gemeindegebiet von Grundlsee eine Vorbehaltsfläche für Zweitwohnsitze festgelegt ist und somit zusätzliche Zweitwohnsitze nicht mehr bewilligungsfähig sind.

Zusammenfassend ersuche ich Euch als Bürgermeister der Gemeinde Grundlsee um aktive Beteiligung, um einerseits Eure privaten Interessen vertreten zu können und andererseits leistbares Bauland für Jungfamilien in unserer lebenswerten Gemeinde Grundlsee bereitstellen zu können.

Damit sollen auch langfristig die öffentlichen und privat-/gewerblichen Einrichtungen in der Gemeinde (u.a. Nahversorgung, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen), ein funktionierendes Vereinsleben sowie die Erhaltung und verbesserte Nutzung der bestehenden technischen Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden.

Euer Bürgermeister
Franz Steinegger

